

Notulen omgevingsdialoog

Datum: 13 November 2018

Gespreksleider: Jan van Herpen

Notulist: Cynthia van Herpen

Locatie: Kombi Bouwmaterialen, Frontstraat 10

Aanwezigen:

- Meneer en mevrouw van de Wijst (Kroezel 18)
- Ingrid van Meer (Kroezel 17)
- Meneer en mevrouw de Groot (Bitswijk 7)
- Carlo van Hout (Kroezel 4)
- Jürgen Meulink (Kroezel 12)
- Hans Knechten (Kroezel 8)
- Dorine Louwens (Kroezel 19)
- Eric Louwens (Kroezel 9)
- Meneer en mevrouw Gerbranda (Kroezel 20)

Afwezig met kennisgeving:

- Mevrouw van Lieshout (Kroezel 1)
- Meneer van Vught (Kroezel 16)
- Meneer en mevrouw Visser (Goudrenet 62)

Opening

Op de avond is het plan gepresenteerd zoals wij nu voor ogen hebben.

Na vraag van een van de aanwezigen zal de presentatie gedeeld worden via de e-mail. Daarvoor zijn de e-mailadressen gevraagd.

Besproken punten:

- Het plan is verduidelijkt aan de hand van tekeningen schetsplan 2018
Plattegronden van de woningen zijn uitgelegd alsmede uitgelegd waarom 1 woning groter is dan de overige.
- Hoogtes van nok en goot, lengte en breedte van de woningen zijn besproken en getoond met behulp van visualisatie van de woningen. Tevens is hierbij besproken dat de nokhoogte en goothoogte binnen de grenzen van het nieuw vastgestelde bestemmingsplan liggen.
- Benoemd wordt dat de ramen op de overloop en de voorzolder van de twee buitenste woningen voorzien zullen worden van melkglas.

Vragen:

- Bitswijk 7, Dhr. En Mevr. De Groot
- Is de garage normale hoogte? Plat dak?
Ja, deze is normale hoogte en heeft een plat dak.
- Heb de plattegrond niet breder zodat ook het perceel van Kroezel 17 en 9 erop staat?
Nee die is er niet.
- De dakgoot hoogte en nokhoogte is gelijk aan het dak van Kroezel 17?
Nee, beide iets hoger als Kroezel 17. De goothoogte zit onder de hoogte van de even kant van Kroezel.
- In de zolder zitten verder helemaal geen ramen?
Nee, alleen in de zijgevel eentje, op de voorzolder.
- Kunnen de dakkapellen aan de achterzijde niet anders vanwege mijn privacy?
De dakkapellen zitten op (geschat) 18 meter van de erfgrans en het betreft 2 slaapkamers aan de achterzijde.
Dit wordt als aandachtspunt meenemen.

Kroezel 9, Dhr. Louwens

- De erfgrans aan de rechterzijde ligt tegen het bestaande pad aan?
Ja, dat klopt
- Komt het raam aan de zijkant op de overloop of in het trappengat?
Deze komt op de overloop
- In hoeverre zou een bewoner later het glas kunnen veranderen? Kan dat vastgelegd worden?
Het melkglas is geen verplichting. Vastleggen in een koopcontract gaan we als aandachtspunt meenemen.
- Is zo'n uitbouw bij elk huis uitvoerbaar?
Dit is een vergunningsvrije uitbouw.

Kroezel 17, Mevr. Van Meer

- Komt de rechtse garage op de erfgrans?
Dat is nog niet bekend
- Waar komt de warmtepomp?
Waarschijnlijk op de voorzolder
- Waar komt de voordeur t.o.v de erker?
Deze zal ongeveer ter hoogte van de erker komen. In deze deur zal melkglas komen.
- Zijn de huizen al verkocht?
Nee.
- Jullie bepalen steenkleur en al die dingen?
Ja, wij bepalen de materialen voor de ruwbouw.
- Hoe gaat het verdere informatieve pad?
Iedereen krijgt een verslag van deze bijeenkomst.

Kroezel 4, Dhr. Van Hout

- Is er, door de bouw, kans op schade aan bestaande woningen?
Nee.

Kroezel 12, Dhr. Meulink

- Wat zijn de afmetingen van de parkeerplaatsen?
Hier zijn richtlijnen voor en daar wordt aan voldaan.
- Wat is de bouwtijd?
Volgens de aannemer 20 werkbare weken ruwbouw. Dit valt of staat ook met levertijden van bouwmaterialen.
- Het bouwverkeer gaat allemaal door Kroezel heen?
Ja.
- Kan er een tijdelijke bouwweg worden aangelegd op het bouwterrein zodat de bestaande parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden?
Nee, de vrachtwagens kunnen niet haaks indraaien, dus voor een inrit en uitrit heb je bijna alle parkeerplaatsen nodig.

Kroezel 8, Dhr. Knechten

- Kan er een tijdelijke ontheffing worden aangevraagd om aan de woningzijde te parkeren?
Dit gaan we als aandachtspunt meenemen naar de gemeente.

Aandachtspunten

- Kan het melkglas worden vastgelegd? Misschien in een koopcontract?
- De dakkappen en privacy van de achterburen.
- Parkeerplaatsen tijdens de bouw

Aktiepunten

- Navraag doen bij de Notaris/Makelaar of het mogelijk is om de ramen met melkglas vast te leggen in een koopcontract zodat deze niet vervangen mogen worden in helder glas. De uitkomst terugkoppelen naar de bewoners van Kroezel 1 t/m 9 en Kroezel 17.

De ramen met melkglas worden vastgelegd in het koopcontract. Zodanig dat er **nooit** ander glas in mag komen dan melkglas

- In een gesprek met de bewoners van Bitswijk 7 bespreken of dat de inkijk vanuit de dakkapellen kan worden verminderd door groene aanplanting bij kavel Kroezel 15a.

Doordat uit de verbeelding blijkt dat de woning van kavel Kroezel 15a niet recht achter de woning komt te staan alsmede de afstand tussen de achtergevel en de erfgrens groot genoeg is, gaan de bewoners van Bitswijk 7 akkoord met de tekeningen en dus de dakkapellen zoals ze nu getekend zijn.

- Bespreken met de aannemer en de gemeente of het mogelijk is tijdelijke parkeermogelijkheden te maken. Wellicht een gedeelte op het bouwterrein afzetten waar straks ook 5 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Een andere optie door de bewoners aangegeven; een tijdelijk parkeren toestaan aan de even zijde van Kroezel. De uitkomst hiervan terugkoppelen naar alle bewoners van Kroezel.

Tijdens de bouw zal de aannemer een hoek, rechtsvoor, van het bouwterrein afzetten zodat daar 5 auto's geparkeerd kunnen worden.